

Remmerdenplein 5 AMSTERDAM



Appartement
Gebouwd in 1983

118 m² woonoppervlakte



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8
Kadastrale kaart	10
	12
Bijzondere voorwaarden	22
Aanvullende informatie indicatie kosten veiling	68

Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van na te melden flatgebouw blok 6 met bijbehorende berging gelegen op de begane grond van na te melden flatgebouw blok 7, plaatselijk bekend Remmerdenplein 5 te Amsterdam

Verkoopinformatie

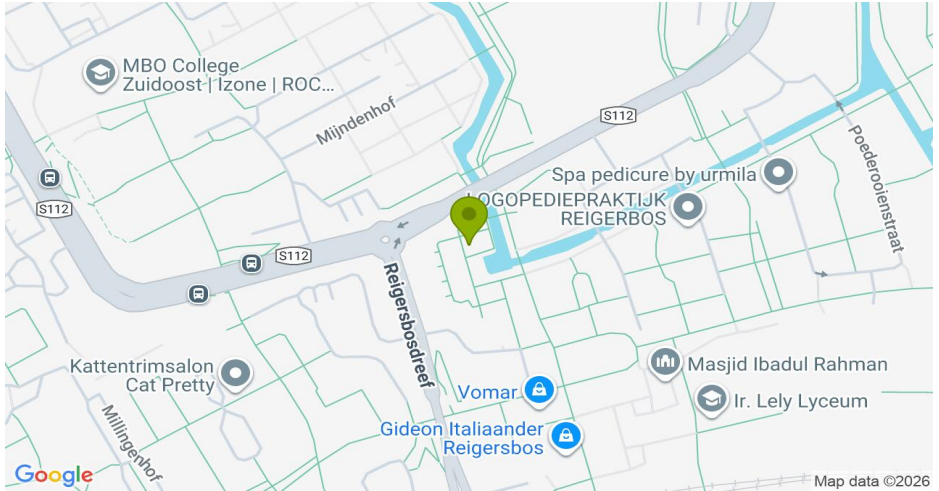
Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 12 februari 2026
Inzet	donderdag 12 februari 2026 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 12 februari 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Notariskantoor Dijkhuis Koeman Hoogstraat 11 1541 KW KOOG AAN DE ZAAN T: 075 612 55 20 F: 075 612 57 86 E: info@notariskoeman.nl
Behandelaar	mr. D.B. Dijkhuis
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB 2024, € 191,73 jaarlijks Rioolheffing 2026, € 192,04 jaarlijks Waterschapslasten 2025, € 75,38 jaarlijks Servicekosten, € 269,16 maandelijks

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1983
Kamers	3
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	118 m ²
Woninginhoud	280 m ³
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 5446-A-4, uitmakende het eenhonderd vijftien/ zesduizend zeshonderdzesentwintigste (115/6.626ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan het Remmerdenplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 1386, groot vier are vijftien centiare, nummer 1387 groot twaalf are achtenzestig centiare, nummer 1388 groot drie are veertien centiare en nummer 1389 groot elf are achtenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond gebouwde opstallen, zijnde vier flatgebouwen, te weten: flatgebouw A (ook te noemen blok 6, zijnde het kadastrale nummer 1386), plaatselijk bekend Remmerdenplein 2 tot en met 5 en 19 tot en met 22 te Amsterdam; flatgebouw B (ook te noemen blok 7, zijnde het kadastrale nummer 1387), plaatselijk bekend Remmerdenplein 7 tot en met 18 en 23 tot en met 36 te Amsterdam; flatgebouw C (ook te noemen blok 8, zijnde het kadastrale nummer 1388), plaatselijk bekend Remmerdenplein 37 tot en met 42 en 57 tot en met 60 te Amsterdam; flatgebouw D (ook te noemen blok 9, zijnde het kadastrale nummer 1389), plaatselijk bekend Remmerdenplein 43 tot en met 56 en 61 tot en met 72 te Amsterdam;

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 9.733,00 (per 07-01-2026 om 15:32 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 15-12-2025 om 09:21 uur)





Kadastrale kaart

46861-kadastralekaart1106Remmerdenplein.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Linda Bonouvrie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Weesperkarspel

L

1388

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46861_473_Huishoudelijk_Reglement.pdf

Huishoudelijk reglement Remmerdenplein 2 t/m 72

INLEIDING

U bent mede-eigenaar en of gebruiker van het appartementencomplex gelegen aan het Remmerdenplein 2 tot en met 72 te Amsterdam. Dit brengt met zich mee dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. Wederzijds begrip vormt de basis, voor een zover mogelijk gaande vrijheid, bij het samenwonen in gemeenschappelijke gebouwen en het gebruiken van gemeenschappelijke grond. In dit huishoudelijk reglement zijn een aantal procedures en leefregels opgenomen. Van alle bewoners c.q. gebruikers wordt verwacht dat men zich aan deze regels houdt. Wat niet is geregeld, zal meestal in onderling overleg zijn op te lossen, waardoor een prettige en tolerante woonsfeer wordt gewaarborgd. Bij verkoop, verhuur of het op andere wijze afstaan van het gebruik van het appartementsrecht, is de nieuwe eigenaar of bewoner verplicht de bepalingen van het huishoudelijk reglement na te leven. Daartoe zal de administrateur hem een exemplaar van het huishoudelijk reglement verstrekken. Eveneens zal dit reglement bij het kadaster vastgelegd zijn.

HET REGLEMENT

Artikel 1

Dit huishoudelijk reglement is ook een aanvulling op de akte "Splitsing in appartementsrechten en Oprichting Vereniging van Eigenaars Remmerdenplein 2 tot en met 72" voor bedoelde appartementencomplex. Van deze akte zijn tevens gedeelten in dit huishoudelijk reglement overgenomen. Het huishoudelijk reglement bevat procedures en leefregels en is op de praktische afspraken binnen de vereniging gericht. Daar waar het huishoudelijk reglement strijdig is met het splitsingsreglement, prevaleert de tekst van het splitsingsreglement. Bepalingen in dit huishoudelijk reglement welke in strijd zijn met de wet of de hiervoor genoemde akte worden voor niet geschreven gehouden.

Artikel 2

Waar in dit reglement "hij" staat vermeld, kan vanzelfsprekend ook "zij" worden gelezen.

HET BESTUUR

Artikel 3

- a. Er zal een bestuur functioneren bestaande uit tenminste 3 leden (uit verschillende huishoudens) die telkens voor een periode van 2 jaar worden benoemd. Voor de eerste maal zal de zittingsduur van 1 bestuurslid 1 jaar zijn, van 1 lid 1,5 jaar en van 1 lid 2 jaar.
- b. De bestuursleden kunnen volgens rolatieschema herkozen worden.
- c. Het bestuur kiest uit haar middelen een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
- d. Het bestuur is gerechtigd tot het doen van alle uitgaven welke in de door de Algemene Leden Vergadering goedgekeurde staan vermeld of welke zijn gebaseerd op een ander besluit van de Algemene Leden Vergadering.
- e. Het bestuur is gerechtigd zonder machtiging van de Vergadering 2500 Euro per niet begrote gebeurtenis uit te geven, een en ander in geval van calamiteiten. Indien het door de ernst en de dringende van de situatie niet mogelijk is vooraf een machtiging te vragen tot het doen van hogere uitgaven, is het bestuur verplicht zo snel als mogelijk verantwoording af te leggen aan de vereniging van eigenaren.
- f. Het bestuur is er voor verantwoordelijk dat minimaal 1 maal per jaar een Algemene Leden vergadering wordt gehouden.

Huishoudelijk reglement goedgekeurd op 09-09-2003 en gewijzigd 08-06-2005, artikel 18c

KASCOMMISSIE

Artikel 4

- a. Er zal een kascommissie functioneren bestaande uit minimaal 2 leden (uit verschillende huishoudens) die telkens voor een periode van 2 jaar worden benoemd.
- b. De kascommissie vergadert eenmaal per jaar.
- c. De kascommissie geeft haar oordeel over de ontvangsten en het beheer van de financiën van de vereniging welke in de eerste twee weken van januari bij de penningmeester of administrateur opgevraagd zullen worden.
- d. De kascommissie zal jaarlijks aan de vergadering verslag uitbrengen over het gevoerde beheer van het afgelopen boekjaar en de door de penningmeester of administrateur over dat jaar gemaakte balans en exploitatierekening.
- e. De kascommissie is gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vereniging die betrekking hebben op de administratie en het beheer van de vereniging.
- f. De penningmeester of administrateur is verplicht aan de kascommissie alle gewenste inlichtingen te verstrekken en desgewenst de kas en waarborgfondsen van de vereniging te tonen.

OVERIGE COMMISSIES

Artikel 5

- a. De ALV kan commissies benoemen (bv technische commissie, groencommissie, feestcommissie). Een benoemde commissie bestaat altijd uit minimaal 2 leden (uit verschillende huishoudens) en wordt telkens voor een periode van 2 jaar benoemd.
- b. Een commissie vergadert zo vaak als nodig is maar minimaal één maal per jaar.
- c. De commissie houdt het bestuur op de hoogte van de vorderingen en kan op uitnodiging of eigen verzoek bij bestuursvergaderingen aanwezig zijn.
- d. De ALV bepaalt het doel van de commissie en kan een procedure vaststellen.
- e. De ALV kan commissies benoemen (bv technische commissie, groencommissie, feestcommissie). Een benoemde commissie bestaat altijd uit minimaal 2 leden (uit verschillende huishoudens) en wordt telkens voor een periode van 2 jaar benoemd.
- f. Een commissie vergadert zo vaak als nodig is maar minimaal één maal per jaar.
- g. De commissie houdt het bestuur op de hoogte van de vorderingen en kan op uitnodiging of eigen verzoek bij bestuursvergaderingen aanwezig zijn.
- h. De ALV bepaalt het doel van de commissie en kan een procedure vaststellen.
- i. De ALV stelt vast of de commissie een budget dient te hebben en stelt tevens de hoogte van dit budget vast.
- j. Een commissie brengt jaarlijks aan de vergadering verslag uit over het afgelopen jaar.

BETALING AAN DE VERENIGING

Artikel 6

- a. De geldelijke voorschotten zullen bij vooruitbetaling middels een automatische incasso in de eerste week van de maand worden geïncasseerd. Leden zijn verplicht een machtiging af te geven.
- b. De servicekosten – begroting zal jaarlijks tijdens de ALV worden vastgesteld.
- c. De servicekosten – begroting wordt opgesteld op basis van ervaringscijfers of verwachtingen met betrekking tot de kostenontwikkeling door de penningmeester of administrateur.
- d. Indien een automatische betaling wordt gestorneerd, dan dient het betreffende lid, zonder dat deze daarvoor aangesproken hoeft te worden door de penningmeester of administrateur, per omgaande te zorgen voor aanzuivering van de betalingsachterstand.

Huishoudelijk reglement goedgekeurd op 09-09-2003 en gewijzigd 08-06-2005, artikel 18c

- e. Indien een lid het nalaat om, na een schriftelijke aanmaning, zijn achterstand aan te zuiveren, dan is het bestuur, zonder dat hiervoor toestemming aan de ALV hoeft te worden gevraagd, bevoegd om een incasso- of gerechtelijke procedure op te starten teneinde de achterstand plus de wettelijke verschuldigde rente met een minimum van Euro 25,00 en incasso geïncasseerd te krijgen.

MACHTIGING IN VERGADERING

Artikel 7

Leden die niet aanwezig kunnen zijn bij de ALV, kunnen een derde machtigen om, indien er in de vergadering gestemd wordt, hun stem uit te brengen. Machtigingen dienen voor de vergadering schriftelijk aan de administrateur overlegd te worden. Iedere stemgerechtigde kan voor ten hoogste twee andere leden een stem uitbrengen. Leden van het bestuur zijn niet gerechtigd om te stemmen namens een der andere leden.

Artikel 8

Wat betreft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken geldt het volgende:

- De vergadering van eigenaren is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat;
- Het bestuur is bevoegd om de regels uit dit reglement te doen handhaven, alsmede in de individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het bepaalde in het hierna volgende artikel van het reglement;
- De ontheffing die het bestuur verleent, behoeft de goedkeuring, van de eerstvolgende vergadering van eigenaren.

Artikel 9

Iedere appartementseigenaar c.q. gebruiker verklaart dat hij bereid is de in het huishoudelijk reglement vervatte regels met betrekking tot de gemeenschappelijke ruimten na te leven. Is de eigenaar of gebruiker daartoe niet bereid, dan kan de kantonrechter aan de hand van artikel 128 (boek 5 N.B.W.) beslissen dat die regels ten aanzien van de eigenaar of gebruiker komen te gelden. Bij overdracht en/of (onder-) verhuur van een appartementsrecht dient de nieuwe eigenaar of gebruiker een verklaring te ondertekenen dat de eigenaar of gebruiker het reglement zal naleven.

GEBRUIK VAN ALGEMENE RUIMTEN

(Als bijlage 1 is een overzicht onderhoud toegevoegd waarin is opgenomen welke zaken voor de rekening van de VvE respectievelijk de individuele eigenaar zijn).

Artikel 10

- De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de inbraakveiligheid van het gebouw maximaal wordt gewaarborgd en dat de gemeenschappelijke ruimtes netjes worden gehouden.
- Het is niet toegestaan voorwerpen, van welke aard en omvang dan ook, vanaf de galerijen en/of vanuit de ramen te werpen.
- In verband met stankoverlast en het aantrekken van ongedierte is het niet toegestaan om vuilniszakken in de algemene ruimten of galerijen te plaatsen of langer dan een week in de tuinen, berging of balkon te laten staan.
- Kleden, lopers, bezems en dergelijke mogen niet buiten over de galerijrand of in de gemeenschappelijke ruimten worden geklopt of schoongemaakt. Wasgoed mag geen overlast bezorgen.

Huishoudelijk reglement goedgekeurd op 09-09-2003 en gewijzigd 08-06-2005, artikel 18c

- e. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan de medebewoners. Het is niet toegestaan om huisdieren los te laten lopen in de algemene ruimten. Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen.
- f. Het hebben, houden van duiven en dergelijke is niet geoorloofd.
- g. Ter voorkoming van ongedierte en bevuiling van gevels en vensterruiten mogen volgens niet worden gevoerd.
- h. Het is verboden artikelen zoals hygiënisch verband, babyluiers, kattengrind, dwellen, olie en dergelijke door de afvoeren of closetpot te spoelen.
- i. In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken enz. dienen door de eigenaar of gebruiker op de gebruikelijke wijze bij het afval te worden gedeponeerd.
- j. Elke eigenaar of gebruiker dient een naamplaatje op zijn brieven bus c.q. postbus te bevestigen, de naamplaatjes op de brievenbussen behoren uniform van model c.q. kleur te zijn.
- k. Het is niet toegestaan algemene ruimten voor vertier of andere ontspannende activiteiten te gebruiken.
- l. De eigenaar of gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en eventueel onderhoud van de gevels toe te staan.
- m. Eigenaren dienen voor het laten uitvoeren van onderhoud op het eerste aanschrijven van het bestuur of administrateur planten(bakken) of andere zaken te verwijderen, zonder recht te kunnen uitoefenen op vergoedingen en/of schadeloosstellingen.
- n. Eventuele schade toegebracht aan de gemeenschappelijke ruimten en/of zaken als gevolg van het plaatsen van planten(bakken) of andere zaken, komt voor rekening van de eigenaar van desbetreffende zaken.
- o. Schade ten gevolge van onvoldoende reiniging van de balkons en terrassen, komen ten laste van de eigenaar of gebruiker.

Artikel 11

Het is de eigenaren of gebruiker niet toegestaan:

- a. In de gemeenschappelijke ruimten, waaronder begrepen de bergingsgangen, rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kinderwagens, vuilniszakken of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen. Dat is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaar of gebruiker. Deze laatste is dan ook verantwoordelijk bij overtreding.
- b. Reparaties of andere werkzaamheden aan de leiding en ornamenten van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten en/of galerijen te verrichten.
- c. In de gemeenschappelijke ruimten voorwerpen aan de muur te bevestigen.
- d. De toegang tot de gemeenschappelijke ruimten nodeloos lang geopend te laten of te blokkeren.
- e. Langdurig energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorziening, voor niet gemeenschappelijk gebruik, anders dan dat het bestuur nadere voorwaarden gesteld heeft, waaronder een gebruiksvergoeding.
- f. Naamborden, reclame-uitingen, uithangborden, vlaggen en andere voorwerpen die uitsteken aan te brengen, anders na hiertoe schriftelijk verkregen toestemming van het bestuur.
- g. De daken van de gebouwen te betreden.
- h. Gemeenschappelijke ruimten en terreinen buiten de gebouwen te verontreinigen, waaronder parkeerplaatsen. De veroorzaker is aansprakelijk voor de schoonmaak of de hiervoor te maken kosten.
- i. De appartementen, berg ruimten, balkons en tuinen te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen (zoals samengeperste gassen en brandbare vloeistoffen) of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder, geluidsoverlast of gevaar aan de andere bewoners of het complex kunnen veroorzaken.

Huishoudelijk reglement goedgekeurd op 09-09-2003 en gewijzigd 08-06-2005, artikel 18c

- j. Balkons en tuinen te gebruiken voor het plaatsen of opslaan van kasten, hokken, grofvuil en dergelijke.
- k. Om de balkons zwaar te belasten met plantenbakken en dergelijke, in verband met schade aan de constructie.
- l. Te roken in de gemeenschappelijke ruimten
- m. Te ruilen van berging tussen eigenaars of gebruikers zonder melding bij notaris en wijziging inschrijving bij het kadaster.

Artikel 12

De kabelaansluiting mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren met behoren. Storingen veroorzaakt door andere verbindingen. Storingen veroorzaakt door andere verbindingen en reparaties door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar of gebruiker van het desbetreffende appartement. Het is verboden zonder toestemming van de AVL een buitenantenne of schotelantenne te plaatsen.

INSTALLATIES

Artikel 13

Het is de eigenaar of gebruiker niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor of andere huishoudelijke apparaten aan te sluiten op het mechanische afzuigsysteem en de daarbij behorende kanalen. Het is eveneens niet toegestaan de ventilatiekanalen te gebruiken als schoorsteen.

BEPERKING VAN OVERLAST

Artikel 14

Elke eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte met bestemming woning, is gerechtigd daarin parketvloeren of andere harde vloerbedekking te hebben, mits deze vloerbedekking op deskundige wijze is gelegd op een voldoende geluidsabsorberende onderlaag en vrij van de muur (zwevend), waardoor contactgeluiden vermeden worden. De contactgeluidsisolatie van de kale vloer is inclusief de vloerbedekking moet minimaal een waarde bereiken, volgens de index Ico (volgens de Nederlandse norm NEN1070), van Ico = + 10 dB. Bij klachten en/of overlast zal door een onafhankelijk bureau een onderzoek worden ingesteld waarvan de uitkomst bindend is. De kosten worden in rekening gebracht bij de in het ongelijk gestelde partij.

Artikel 15

Tussen 22.00 en 08.00 uur moet het rustig zijn. Werkzaamheden die doorklinken in het gebouw zoals (beton) boren, timmeren, zagen, schuren en dergelijke en andere contactgeluidenreproducerende werkzaamheden mogen op werkdagen (maandag t/m vrijdag) alleen tussen 08.00 en 20.00 uur worden uitgevoerd. Op zaterdag en zondag evenals op nationaal erkende feestdagen geldt de tijd van 11.00 tot 20.00 uur. Overigens zorgt men er voor dat door het gebruik van televisie, geluidsapparatuur, muziekinstrumenten of andere geluidsproducerende apparatuur geen hinder door andere bewoners uit het complex wordt ondervonden. Hetgeen ook geldt voor geluid dat in de buitenruimten wordt geproduceerd.

Artikel 16

De eigenaar of bewoner dient er voor te zorgen dat ook zijn bezoekers zich houden aan de in het huishoudelijk reglement gestelde bepalingen.

Huishoudelijk reglement goedgekeurd op 09-09-2003 en gewijzigd 08-06-2005, artikel 18c

Artikel 17

Het is niet toegestaan in het appartement een beroep uit te oefenen dat de omwonenden overlast bezorgt.

OP-, AAN-, ONDERBOUW**Artikel 18**

- a. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de ALV veranderingen aan de gevel of andere gemeenschappelijke eigendommen van de VvE aan te brengen.
- b. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de ALV is verboden, ongeacht een eventueel door de gemeente verleende vergunning.
- c. De eigenaar of gebruiker is bevoegd om zonder toestemming van de ALV een zonneschermbaan te brengen. Eventuele (gevolg)schade ontstaan door het aanbrengen van het zonneschermbaan is voor rekening van de eigenaar of gebruiker van het appartementsrecht waar het zonneschermbaan is aangebracht. Voor windschermen en dergelijke dient aan de ALV toestemming te worden gevraagd voor het type bevestiging en de kleur.

NOODMAATREGELEN**Artikel 19**

Alleen het bestuur is bevoegd in geval van nood (bv bij storm en waterschade) noodvoorzieningen te treffen. Het bestuur kan zich hierbij laten vertegenwoordigen door een derde.

VERHUUR**Artikel 20**

In geval van ingebruikneming door een ander persoon of verhuur van een appartement dient de eigenaar een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring te laten tekenen dat de nieuwe gebruiker of verhuurder de bepalingen van het huishoudelijke reglement zal naleven. Het bestuur dient een exemplaar van deze verklaring te ontvangen, voordat ingebruikneming plaatsvindt. Niet tegenstaande de ingebruikneming van een privé gedeelte (appartement) door een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de splitsingsakte voortvloeien.

SLOT**Artikel 21**

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of de akte van splitsing niet voorziet, beslist de ALV.

Opgemaakt augustus/september 2003 en vastgesteld in de ALV d.d. 09-09-2003. Artikel 18c is gewijzigd in de ALV van 08-06-2005.

Bijlage 1:
Overzicht onderhoudswerkzaamheden VvE's

	VvE	Eigenaar
Glas-, schilder- en behangwerk		
Buitschilderwerk, schilderwerk trappenhuisen en gangen	X	
Binnenschilderwerk, met inbegrip van het witten of sausen van plafonds en wanden		X
Behangwerk		X
Het vervangen van binnen- en buitenbeglazing bij breuk of beschadiging, exclusief erfafscheiding en volledige glazen deuren. (Via de glasverzekering van de VvE	X	
Timmer, hang- en sluitwerk		
Onderhoud en vernieuwen van de buitendeuren, buitenramen, -kozijnen en van de woningtoegangsdeur, inclusief hang- en sluitwerk (duidelijke gevallen van schuld door eigenaar of gebruiker uitgezonderd)	X	
Onderhoud en vernieuwen van de buitendeuren en ramen in de gemeenschappelijke ruimten, inclusief hang- en sluitwerk	X	
Onderhoud en vernieuwing van hang- en sluitwerk van binnendeuren en –ramen		X
Het vervangen van zoekgeraakte en gebroken sleutels of eventueel vervangen van slot of cilinder als gevolg hiervan		X
Het herstellen en vernieuwen van direct in de ramen of gevel opgenomen ventilatieroosters	X	
Reparatie en vervanging van de klep van de brievenbus van de centrale opgang	X	
Het vervangen van tochtprofielen die een technische eenheid vormen met de buitendeuren en ramen		X
Het vervangen van alle andere tochtprofielen		X
Metsel-, stukadoor- en tegelwerk		
Het onderhouden en herstellen van de buitengevels	X	
Het herstellen van beschadigingen aan stukadoorwerk bijvoorbeeld als gevolg van het verwijderen van oude behanglagen		X
Het vervangen van beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels		X
Het herstellen van krimp-scheuren in het stukadoorwerk		X
Daken, schoorstenen en ventilatiekanalen		
Het onderhouden en vernieuwen van dakpannen en andersoortige dakbedekkingen	X	
Het schoonhouden en eventueel ontstoppen van schoorsteenkanalen en ventilatiekanalen	X	
Het ontstoppen van rookgasafvoerkanalen wegens bouwkundige gebreken	X	
Sanitaire voorzieningen		
Het onderhouden van lekkende closet- en stortbakaansluitingen		X
Het onderhouden en vervangen van kranen met inbegrip van het vernieuwen van kraanleertjes		X
Het ontdooien en repareren van alle bevroren installaties en leidingen die water bevatten voor zover de koper passende maatregelen had kunnen treffen		X
Het herstellen van waterleidingen (voor zover deze vallen onder de gemeenschappelijke gedeelten van de VvE	X	

Huishoudelijk reglement goedgekeurd op 09-09-2003 en gewijzigd 08-06-2005, artikel 18c

	VvE	Eigenaar
Riolering, goten		
Het schoonmaken en ontstoppen van rioleringen, gootsteenafvoeren, douche- en wastafelafvoeren, closetaansluitingen en wasmachine afvoeren		X
Het schoonmaken van goten en regenpijpen	X	
Het ontstoppen van gemeenschappelijke balkon- en galerij afvoeren	X	
Het ontstoppen van balkonafvoeren bij individuele woningen		X
Het onderhouden en vernieuwen van verzakte en afgebroken rioleringen en andere huisaansluitingen	X	
Installaties		
Het onderhouden en vernieuwen van gemeenschappelijke gasleidingen	X	
Het vervangen en repareren van aansluitingen van gasverbruiktoestellen, met inbegrip van de daarbij geplaatste gaskranen		X
Het vervangen en herstellen van beschadigde schakelaars, wandcontactdozen en lichtophangpunten		X
Het onderhouden en vervangen van de belinstallatie	X	
Het vernieuwen van smeltzekeringen en de houders daarvoor		X
Het onderhouden en vernieuwen van de verlichtingsinstallaties van de gemeenschappelijke ruimten, inclusief het vervangen van lampen	X	
Het ontluchten en bijvullen van de in de woning aanwezige individuele centrale verwarmingsinstallaties		X
Het weer in bedrijf stellen van de individuele centrale verwarmingsinstallaties na langdurige buitengebruikstelling		X
Het vervangen van de aardlekschakelaar		X
Het onderhoud van de centrale afzuiginstallaties	X	
Het schoonhouden van ventilatieroosters van de mechanische ventilatie in de woning		X
Het onderhouden en herstellen van individuele mechanische ventilatie(s)		X
Tuinen en paden		
Het onderhoud van de bij de woning behorende tuin, evenals de beplanting en de afscheiding		X
Het herstellen van schade aan tuinhekken en windschermen		X
Het herstellen van bestrating en het vervangen van gebroken tegels in de privé tuinen		X
Het herstellen van bestrating en het vervangen van gebroken tegels in de gemeenschappelijke tuin	X	
Algemeen		
Het opnemen en herleggen van vloerbedekking met de daarbij behorende, door de koper, aangebrachte ondervloeren, inclusief parketvloeren, plavuizenvloeren, indien noodzakelijk voor de uitvoering van reparatiewerkzaamheden of noodzakelijk inspecties onder deze vloeren		X
Bestrijding van ongedierte		
Het bestrijden en verdelgen van muizen, gewone mieren, vlooien, wespen, muggen, wandluizen, ratten, faraomieren en kakkerlakken in de privé gedeelten en aansluitende tuin en/of balkon, voor zover deze niet vallen onder gemeenschappelijke ruimten		X
Het bestrijden en verdelgen van muizen, gewone mieren, vlooien, wespen, muggen, wandluizen, ratten, faraomieren en kakkerlakken in de gemeenschappelijke ruimten	X	

Huishoudelijk reglement goedgekeurd op 09-09-2003 en gewijzigd 08-06-2005, artikel 18c

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46861.pdf

2025.023437

**PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING
VEILINGVOORWAARDEN**

*(inzake executoriale verkoop Remmerdenplein 5 te 1106 AD
Amsterdam)*

Op zeven januari tweeduizend zesentwintig, verklaar ik, **mr. Dinant Bernardus Dijkhuis**, notaris te Koog aan de Zaan, gemeente Zaanstad, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en

bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op vierentwintig juli tweeduizend negen voor mr. J. Kesnar, destijds notaris te Amstelveen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig juli tweeduizend negen in het register Hypotheken 3 deel 58915 nummer 192 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
mr. D.B. Dijkhuis, notaris te Koog aan de Zaan, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**

de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**

de ASN Bank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), ook handelend onder de naam BLG Wonen, in opdracht van wie de Verkoop

- plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen, voor wat betreft:
 - de onverdeelde helft, door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventien maart tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 16482 nummer 20, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zestien maart daarvoor verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds notaris te Amsterdam; en
 - de onverdeelde wederhelft, door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zeventien januari tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18668 nummer 200, van een afschrift van

een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zestien januari daarvoor verleden voor genoemde oud-notaris mr. M.A.J.E. Hazenberg.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderd vijftienduizend euro (€ 135.000,00), te vermeerderen met het bedrag van vierenvijftigduizend euro (€ 54.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van éénhonderd negenentachtigduizend euro (€ 189.000,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is door de vereniging van eigenaars: Vereniging van Eigenaars "Remmerdenplein 2 tot en met 72",

statutair gevestigd te Amsterdam (feitelijk adres 3439 NJ Nieuwegein, Einsteinbaan 6), ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer: 34386626, executoriaal beslag gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twintig februari tweeduizend vijftientwintig in het register Hypotheken 3 deel 88809 nummer 9, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het

bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.

5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **DONDERDAG TWAALF FEBRUARI TWEEDEUIZEND ZESENTWINTIG (12-02-2026)**
VANAF DERTIEN UUR DERTIG MINUTEN (13:30 UUR).

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de

Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
Deze aanzeggingen worden als **Bijlage 1** aan de Akte **gehecht**.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van na te melden flatgebouw blok 6 met bijbehorende berging gelegen op de begane grond van na te melden flatgebouw blok 7, plaatselijk bekend Remmerdenplein 5 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 5446-A-4, uitmakende het eenhonderd vijftien/zesduizend zeshonderdzesentwintigste (115/6.626ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan het Remmerdenplein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer 1386, groot vier are vijftien centiare, nummer 1387 groot twaalf are achtenzestig centiare, nummer 1388 groot drie are veertien centiare en nummer 1389 groot elf are achtenzestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond gebouwde opstallen, zijnde vier flatgebouwen, te weten: flatgebouw A (ook te noemen blok 6, zijnde het kadastrale nummer 1386), plaatselijk bekend Remmerdenplein 2 tot en met 5 en 19 tot en met 22 te Amsterdam; flatgebouw B (ook te noemen blok 7, zijnde het kadastrale nummer 1387), plaatselijk bekend Remmerdenplein 7 tot en met 18 en 23 tot en met 36 te Amsterdam; flatgebouw C (ook te noemen blok 8, zijnde het kadastrale nummer 1388), plaatselijk bekend Remmerdenplein 37 tot en met 42 en 57 tot en met 60 te Amsterdam; flatgebouw D (ook te noemen blok 9, zijnde het kadastrale nummer 1389), plaatselijk bekend Remmerdenplein 43 tot en met 56 en 61 tot en met 72 te Amsterdam.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

te Amsterdam op vierentwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig in het register Hypotheken 4 deel 14581 nummer 6, van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op drieëntwintig oktober daarvoor verleden voor genoemde oud-notaris mr. M.A.J.E. Hazenberg.

- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed een voorschotbijdrage verschuldigd van tweehonderd negenenzestig euro en zestien cent (€ 269,16) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 2** aan deze akte **gehecht**.
- 1.8 Blijkens Bijlage 2 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per vijftien december tweeduizend vijftentwintig éénhonderd vierennegentigduizend honderd vierenveertig euro en vijfenzestig cent (€ 194.144,65).
- 1.9 Blijkens Bijlage 2 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan.
Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per februari tweeduizend zesentwintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 2 vijfduizend driehonderd zesenzeventig euro en éénenzeventig cent (€ 5.376,71).
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de

ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, te weten voor de periode van januari tweeduizend vijftientig tot en met maart tweeduizend zesentwintig een bedrag groot vierduizend zevenendertig euro en veertig cent (€ 4.037,40). Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 2, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.

De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 2.

- 1.10 Blijkens Bijlage 2 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 2 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
 - a. dat voor de betreffende vereniging van eigenaars een lening van toepassing is. De lening verstrekker is: de stichting: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (Amsterdam) en de renteverplichting over de looptijd is: één en vijf honderdste procent (1,05%). Het totaalbedrag van de lening is één miljoen vijftigduizend euro (€ 1.050.000,00). Het saldo van de lening bedraagt op éénendertig december tweeduizend vierentwintig: driehonderd achtentachtigduizend negenhonderd achtenzeventig euro en éénentachtig cent (€ 388.978,81). Het bedrag van de lening is verdisconteerd in de bijdrage aan de vereniging van eigenaars.
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 2 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het

- betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt, behoudens de hiervoor gemelde lening; en
- b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 2 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- 1.12 Het door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdens de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
 - 1.13 Het Registergoed is een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
 - 1.14 Het Registergoed is als een zakelijk tijdelijk recht van erfpacht ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voormalige bewaring te Amsterdam op negen augustus negentienhonderd negentig in het register Hypotheken 4 deel 10160 nummer 60, van een afschrift van een akte uitgifte in tijdelijke erfpacht op acht augustus daarvoor verleden voor genoemde oud-notaris mr. M.A.J.E. Hazenberg.
 - 1.15 Mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vierentwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig in deel 14581 nummer 5 van het afschrift ener akte van conversie erfpachtrecht op drieëntwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig voor genoemde oud-notaris mr. M.A.J.E. Hazenberg verleden, waarbij het tijdelijke recht van erfpacht werd geconverteerd in een voortdurend recht van erfpacht.
 - 1.16 Bedoeld recht van erfpacht is voortdurend
 - 1.17 Op bedoeld recht van erfpacht zijn van toepassing:
 - a. de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275, opgenomen in een notarieel verleden akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op negentien april

negentienhonderd vierennegentig in deel 12082 nummer 47; en
b. de bijzondere erfpachtvoorwaarden zoals nader vermeld in de in
Artikel 1.14 vermelde akte, alsmede in de in Artikel 1.15
vermelde akte.

- 1.18 De verplichting tot betaling van de canon is voortdurend afgekocht tot een februari tweeduizend vierendertig.
- 1.19 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
 Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de

Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 18668 nummer 200), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
(begin citaat)

ERFPACHT

Op het erfpachtrecht zijn van toepassing de voorwaarden zoals opgenomen in voormelde akte van conversie erfpachtrecht, in welke akte tevens van toepassing is verklaard:

- A. *de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275, opgenomen in een notarieel verleden akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Open bare Registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderd vierennegentig in deel 12082 nummer 47;*
- B. *de navolgende bijzondere bepalingen, woordelijk luidende: (begin aangehaalde tekst)*
1. *de terreinen met opstallen dienen in appartementen te worden gesplitst, de goedkeuring voor deze splitsing conform artikel 22 van de Algemene Bepalingen wordt*

hierbij geacht te zijn verleend;

2. *de bijzondere bepalingen opgenomen in de akte de dato acht augustus negentienhonderd negentig tot uitgifte van het tijdelijk erfpachtrecht zullen van toepassing blijven, met uitzondering van artikel 1, welke als volgt wordt aangepast: "de terreinen met opstallen zijn bestemd tot zeventig (70) koopappartementen vrije sector, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;"*
3. *het recht van erfpacht is met ingang van een februari negentienhonderd tweeëntachtig tot een februari tweeduizend vierendertig afgekocht, tegen een afkoopsom van een miljoen zevenhonderdzesennegentigduizend negenhonderdwtintig gulden (f 1.796.920,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde;*
4. *aangezien er op een februari negentienhonderd tweeëntachtig is afgekocht tegen de grondwaarde dient met ingang van een februari negentienhonderd zevenennegentig voor de resterende erfpachtperiode, in casu tot een februari tweeduizend vierendertig een bedrag ad negenenvijftigduizend achthonderdachtendertig gulden (f 59.838,00) te worden bijbetaald."*

(einde aangehaalde tekst)

De hiervoor onder B. sub 2 bedoelde bijzondere bepalingen, opgenomen in de akte de dato acht augustus negentienhonderd negentig voor mij, notaris, verleden, houdende uitgifte in tijdelijke erfpacht, zijn de navolgende, woordelijk luidende:

(begin aangehaalde tekst)

- B. *onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Het Dagelijks Bestuur": Dagelijks Bestuur van Amsterdam Zuidoost;*
 1. *de terreinen zijn bestemd voor de bouw van zeventig woningwetwoningen, die slechts als zodanig mogen worden gebruikt.*
 2. *de terrein worden aanvaard in de staat waarin zij zich*

bevinden.

3. *de erfpachter is verplicht de jaarlijkse canon voor de duur van het erfpachtsrecht af te kopen behoudens een bedrag van een gulden (f 1,00) per jaar door betaling van een bedrag ineens van een miljoen zeventienhonderdzesennegentigduizend negenhonderdtwintig gulden (f 1.796.920,00), welk bedrag op heden is voldaan.*
4. *het onbebouwde terreingedeelte dient ten genoegen van het Dagelijks Bestuur, indien het naar hun oordeel daarvoor geschikt is, van een groeneaanleg te worden voorzien, functionele verhardingen daaronder begrepen, welk terreingedeelte toegankelijk dient te zijn voor de bewoners van het woonblok waarin het terrein is gelegen.*
5. *de aanleg, het beheer en het gebruik van de onder 4 bedoelde grond dient door de erfpachtster in overleg met de huurders van de woningen op het erfpachtterrein te worden geregeld.*
6. *het Dagelijks Bestuur heeft de bevoegdheid over als gemeenschappelijke tuin aangelegde grond, of over een gedeelte daarvan, te alien tijde te beschikken voor het aanleggen van openbare speelgelegenheden en het treffen van voorzieningen voor andere dan recreatiegelegenheden, zonder dat de erfpachtster uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon.*
7. *het Dagelijks Bestuur is bevoegd over de onder 6 genoemde grond, of over een gedeelte daarvan, te alien tijde te beschikken voor het leggen, plaatsen, houden en onderhouden van rioleringen, kabels, buizen, lantaarnpalen, schakelkasten en dergelijke, zonder dat de erfpachtster uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;*
8. *indien de gemeente over de onder 6 bedoelde grond beschikt, als onder 6 en 7 omschreven, zal hij de schade aan de tuinaanleg, welke een gevolg is van de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden, op zijn kosten herstellen."*

(einde aangehaalde tekst)

In verband met bovengenoemde onder B sub 4 genoemde bijbetaling door de erfpachter van gemeld bedrag ad negenenvijftigduizend achthonderdachtendertig gulden (f 59.838,00) is de jaarlijkse canon voor het onderhavige erfpachtrecht bij vooruitbetaling voldaan voor de periode van een februari negentienhonderd tweeëntachtig tot een februari tweeduizend vierendertig.

Voor de ontvangst van voormeld bedrag van negenenvijftigduizend achthonderdachtendertig gulden (f 59.838,00) werd de erfpachter in de akte houdende conversie erfpachtrecht door de gemeente Amsterdam gekwiteerd. Het door koper verschuldigde aandeel in de betreffende afkoopsom is in de hiervoor gemelde koopprijs begrepen.

(einde citaat);

- b. de in Artikel 1 vermelde titel(s) waarbij ten laste van de Onroerende Zaak een of meer zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of opstalrechten nutsvoorzieningen werden gevestigd; en
 - c. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
- Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 - 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt

in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de

Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.

- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het

hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registrergoederen

Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registrergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij

zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan

- hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn

betalingverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.

- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële

- en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen

- wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang

als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien

(cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
 1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper

het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het intrekken van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het intrekken van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde

- van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend:

de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1

vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn

geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:

1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde

- bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een

dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te

zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt

geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 Artikel 16 lid 2 AVVE 2017

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 Artikel 24 lid 3 AVVE 2017

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 Artikel 26 AVVE 2017

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;

- b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
 1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in

verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor

ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw Fabienne Aurora Reijn, geboren te Zaanstad op eenentwintig oktober tweeduizend, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan, Hoogstraat 11;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparante blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 3** aan de Akte wordt **gehecht**.

SLOT

Slotverklaring van de comparante

De comparante heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat zij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparante en heb ik, notaris, de comparante een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparante gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparante.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparante en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om veertien uur en dertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46861_Kostenoverzicht koper.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING KOPER				
Object: Remmerdenplein 5 te 1106 AD Amsterdam				
		t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.900,00	€ 819,00	€ 4.719,00
2	Kadastraal recht (belast btw)	€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
3	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 181,00	nvt	€ 181,00
	<u>Overige kosten</u>			
4	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ 497,71	nvt	€ 497,71
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
5	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ 4.037,40	nvt	€ 4.037,40
6	= Mutatiekosten VvE	€ 176,75	nvt	€ 176,75
	TOTAAL:	€ 8.892,86		€ 9.732,86
	Exclusief overdrachtsbelasting			

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Notariskantoor Dijkhuis Koeman voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

OPENBARE VERKOOP.nl

Iedereen kan kopen op een veiling. Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang om goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan, is er veel achterstallig onderhoud? De website www.openbareverkoop.nl is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie en ook "veel gestelde vragen". Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.